



Sammenfattende redegørelse

vedrørende miljøvurdering af rammelokalplan
nr. 3.1-11 for den grønne bydel
Overmarken i Tommerup



ASSENS
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Vedrørende miljøvurdering af rammelokalplan nr. 3.1-11

INDHOLD

Strukturplan for Overmarken.....	3
Indledning.....	4
Rammelokalplanens miljøsyn	4
Miljørapporten og offentlighedsfasen	5
Alternativer	8
Overvågning	8

Oversigtskort

Vedrørende miljøvurdering af rammelokalplan nr. 3.1-11



Strukturplan for områdets udvikling som vist i rammelokalplan nr. 3.1-11.

Sammenfattende redegørelse

Vedrørende miljøvurdering af rammelokalplan nr. 3.1-11

INDLEDNING

I henhold til "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete Projekter" skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse i forbindelse med den endelige vedtagelse af en plan.

Den sammenfattende redegørelse skal redegøre for følgende forhold:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen.
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet.
- Hvorledes væsentlige miljøpåvirkninger af planen påtænkes overvåget.

RAMMELOKALPLANENS MILJØHENSYN

Miljøhensyn er integreret i rammelokalplanen ved at indrette området, så miljøpåvirkningerne så vidt muligt reduceres. Miljøhensynene integreret i planen er:

Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

- Der er taget hensyn til de eksisterende grønne strukturer ved at disponere boligområderne, så levende hegn og diger (der fungerer som korridorer for flora og fauna) kan bevares.
- Det er fastsat i planen, at de grønne områder skal have et naturpræg, hvorved området som helhed knyttes op på den omgivende natur.
- For at fremme den biologiske mangfoldighed er det fastsat, at der skal være en stor variation i arter og en overvægt af spiselige træer, buske og planter, og det er gjort muligt at genåbne Pindstofteafløbet.
- Planen er disponeret, så de beskyttede naturtyper indenfor området kan opretholdes. Et enkelt engområde kan dog risikere at blive omdannet til en sø.

Trafiksikkerhed

- Trafiksikkerhed i forhold til de bløde trafikanter er indarbejdet ved at friholde den centrale del mellem by og børnehaven Overmarksgården for krydsende veje. Herved er skabt tryghed for cyklister og gående, der bevæger sig rundt i området. Vejadgang til det fremtidige boligområde er fordelt på tre veje, så trafikbelastningen fordeles.

Rekreative interesser

- Rekreative interesser er indarbejdet i planen ved at udlægge et stort centralt område som en grøn kile. Den grønne kile skal forbinde den eksisterende by med børnehaven Overmarksgården og vil kunne rumme mange forskellige aktiviteter, ligesom der vil blive etableret et stisystem.



Sammenfattende redegørelse

Vedrørende miljøvurdering af rammelokalplan nr. 3.1-11

Klima

- Der er indarbejdet klimahensyn ved at disponere området efter en blå-grøn struktur, hvor regnvandsbassiner placeres i naturlige lavninger. Der ud over er området disponeret efter et princip, hvor bebyggelse placeres højt og dermed med minimeret oversvømmelsesrisiko og naturlige lavninger helt friholdes for bebyggelse.

Kulturarv

- Hensyn til eksisterende diger er indarbejdet ved, at området er disponeret, så der sker færrest mulige gennembrud. Digerne er indarbejdet, så de bliver strukturgivende for området.

Landskab

- Eksisterende landskabstræk som diger og levende hegn er indarbejdet som karaktergivende strukturer, hvorved det også efter planens realisering vil være muligt at se tidligere strukturer. I forhold til det meget markant bølgede terræn i området med højdepunkter og lavninger fastsætter planen, at terrænregulering kun må ske med +/- 0,5 meter. Herved søges terrænet fastholdt så vidt muligt.

MILJØRAPPORTEN OG OFFENTLIGHEDSFASEN

I planlægningsfasen og ved valg af løsninger har miljøhensyn været en væsentlig faktor. Der er således under planlægningen og fastlæggelsen af, hvordan området skulle disponeres, været taget de hensyn, der er beskrevet under "Rammelokalplanens miljøhensyn". Miljørapporten har ikke ført til egentlige ændringer af rammelokalplanen, da miljøhensyn fra starten har været et fokus i planlægningen.

Miljørapporten har sammen med forslag til Rammelokalplan 3.1-11. været offentliggjort i perioden 30. november 2017 til 25. januar 2018.

I høringsperioden er indsendt fem høringssvar. Høringssvarene er indsendt af:

- Tommerupernes Lokalråd
- Bestyrelsen for Områdeinstitution Tommerup
- 22 naboer på Sortebrovej
- 2 beboere på Vestervangen
- 2 naboere på Lunddalsvej

Høringssvarene omhandler overordnet følgende forhold:

- Stisystemer, herunder stien fra den eksisterende by til børnehaven Overmarksgården
- Beplantning i den grønne kile



Sammenfattende redegørelse

Vedrørende miljøvurdering af rammelokalplan nr. 3.1-11

- Udsynspassager og bevaring af eksisterende udsigter
- Trafiksikkerhed
- Adgang til område A - Vesterled via Vestervangen
- Udformning af ny bebyggelse i område B - Sortebro
- Indretning af område a - Vesterled, herunder trafikstruktur
- Regnvandshåndtering i den grønne kile
- Kommunens opkøb af jord

Høringssvarene har ført til en enkelt ændring af rammelokalplanen i forhold til bebyggelse mod naboer på Lunddalsvej. Herudover har Assens Kommune noteret sig, at der ved en efterfølgende detailplanlægning med byggeretsgivende lokalplaner er flere forhold, der skal vurderes samt tages hensyn til.

Høringssvar fra Tommeruppernes Lokalråd

Finder at rammelokalplanen er god og gennemarbejdet, og at den tager højde for mange af de visioner og værdier, som lokalrådet bygger på.

Påpeger, at længden på cykelstien til Overmarksgården bør begrænses, og at der etableres en sti langs vandløbet syd for område A - Vesterled.

Ønsker, at der fortsat er plads til fællesaktiviteter, som kræver afstand til boliger.

Bebyggelsesgraden i område B – Sortebro er ikke defineret, og foreslår at der bliver mulighed for at plante Japanske Kirsebær træer, samt at der etableres ”udsynspassager” for at sikre at udsigten over Fyn.

Høringssvaret har ikke ført til ændringer af rammelokalplanen, men høringssvaret berører forhold, der skal være opmærksomhed på i den videre planlægning. Dette gælder indretningen af Overmarkskilen og placering af aktiviteter i forhold til nærhed til boliger, yderligere stisystemer, beplantning i Overmarkskilen samt hensyn til eksisterende udsigter ved plantning og valg af arter i Overmarkskilen. Tommeruppernes Lokalråd vil være en naturlig samarbejdspartner i den videre planlægningsproces, herunder ved indretning af Overmarkskilen.

Høringssvar fra bestyrelsen for Områdeinstitution Tommerup

Finder det positivt med en ny bydel. Pointerer vigtigheden af at få etableret stien fra børnehaven til byen. Berører også forhold som togtrafikken samt udvidede åbningstider i daginstitutioner.

Høringssvaret har ikke ført til ændringer af rammelokalplanen. Assens Kommune er opmærksomme på behovet for stien fra den eksisterende by til børnehaven Overmarksgården, og der bliver på Miljø, Teknik og Planudvalgets møde i marts 2018 truffet beslutning om prioritering af cykelstier i Assens Kommune.

Høringssvar fra 22 beboere på Lunddalsvej

Ønsker at den nye bebyggelse i område B - Sortebro ikke bliver for massiv, og at der bliver variation i området.

Sammenfattende redegørelse

Vedrørende miljøvurdering af rammelokalplan nr. 3.1-11

Ønsker at undgå indbliksgener i deres huse og haver. Foreslår at den maksimale bygningshøjde i "første række" fastsættes til 8,5 meter, og at der ikke bliver mulighed for at bygge indenfor en afstand på 20 meter fra skel mod deres ejendom.

Nævner, at der i dag er en markvej langs med deres bagskel, som de ikke er interesserede i bliver asfalteret. De ønsker den bliver bibeholdt som "græsvej", som de stadig har mulighed for at bruge.

Nævner, at de gerne vil inddrages i en konkret planlægning.

Høringssvaret har ført til, at der allerede i rammelokalplanen fastsættes bestemmelse om, at bebyggelse skal placeres minimum 20 meter fra skel mod ejendomme langs Sortebro. Assens Kommune vil sikre, at naboerne inddrages i forbindelse med en fremtidig konkret planlægning.

Høringssvar fra 2 beboere på Vestervangen

Er overraskede og ærgerlige over, at hele Vesterled-området skal trafikbetjenes via Vestervangen. Skriver at trafikbetjening via Vestervangen kun er besluttet for 1. etape, og håber at der overvejes en bedre løsning for resten af området.

Skriver, at Vestervangen vil blive adgangsvej til mere end 50 parceller, hvor den før var et lukket vænge, og de synes, at det er en skam, at man er gået væk fra ideen med små vænger og dermed få facader ud til tilslutningsvejen (stamvejen). Det strider imod, at Vesterled og Vestervangen skal harmonere mest muligt, og at man så vidt muligt ville undgå facader mod tilslutningsvejen. De små vænger/klynger bør genovervejes.

Mener, at Assens Kommune vælger den billigste løsning frem for den bedste løsning for fremtidens Tommerup. Har fremsendt et forlag om, at tilslutningsvejen føres gennem det reaktive område, som går ind ved Vestervangen 54-61.

Føler, at de er blevet ignoreret og overset i sagen vedrørende trafikbetjeningen af Vesterled.

Har fremsendt løsningsforslag til en anderledes trafikafvikling samt supplerende stiforløb i området.

Høringssvaret har ikke ført til ændringer af rammelokalplanen. Assens Kommune vil i forbindelse med udstykningen af 1. etape i Overmarken forbedre Vestervangen ift. den større trafikmængde, der bliver på vejen. Der skal i den videre planlægning være opmærksomhed på forslagene om stisystem syd for område A - Vesterled samt parkeringslommer i "Lunden".

Høringssvar fra 2 naboere på Luddalsvej

Udtrykker bekymring over, at det største regnvandsbassin i Overmarkskilen kommer til at ligge lige op af deres hus, og ønsker derfor at terrænet reguleres væk fra deres hus, så de kan bevare så stor en del af deres ejendom som muligt.

Ønsker, at der i forbindelse med anlæggelse af evt. sti og det offentlige grønne område tages hensyn til deres privatliv, og at man tænker afskærmende beplantning ind i projektet. De ønsker endvidere, at det ikke bliver muligt at offentligheden kan gå rundt om regnvandsbassinet, da det ligger meget tæt på deres beboelse.

Sammenfattende redegørelse

Vedrørende miljøvurdering af rammelokalplan nr. 3.1-11

Ønsker ikke at overflade- og tagvand ledes ind over deres grund, men at det håndteres indenfor rammelokalplanens område.

Understreger, at hverken den resterende del af deres grund eller Luddalsvej egner sig til kørsel med tung trafik i forbindelse med byggemodningen

Påpeger, at mere end halvdelen af deres grund er omfattet af rammelokalplanen, og vil gerne have en snarlig afklaring på eventuel køb af den del af deres ejendommen, der er omfattet af rammelokalplanen.

Høringssvaret fører ikke til ændringer i rammelokalplanen, men der skal være en fortsat tæt dialog, herunder ift. indretning af Overmarkskilen samt køb af den del af ejendommen, der er omfattet af planen.

ALTERNATIVER

Der har ikke været undersøgt alternative placeringer af den kommende nye bydel, der allerede er udlagt i kommuneplanen som fremtidigt boligområde.

I forhold til trafikløsning har der været overvejet to alternative løsninger for delområde A - Vestervangen, som foruden at være omfattet af rammelokalplanen også er omfattet af Lokalplan 3.1-10. De to alternativer er:

- Den nordlige model, hvor trafikken ledes nordud og ind i området ad det andet sidevænge til Vestervangen og via et nuværende grønt, rekreativt område nord for Vestervangen.
- Den sydlige model, hvor trafikken ledes ind ad stamvejen Vestervangen, som forlænges mod vest ind i området.

Kommunen har efter borgerhøring og tekniske vurderinger valgt, at adgangen til området etableres efter den sydlige model.

OVERVÅGNING

Ved byggesagsbehandlingen påser Assens Kommune, at lovgivningen og planlægning bliver overholdt ved etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder bl.a. byggelov, miljølov, jordforureningslov, naturbeskyttelseslov og planlov.

Når nye anlæg er etableret, er området omfattet af lovgivningen for bl.a. miljø, planlægning og trafik. Kommunen vil derfor gribe ind, hvis man bliver opmærksom på ulovlige forhold. Lokale beboere og andre aktører i området har tillige mulighed for at henvende sig til kommunen eller politiet, hvis man mener, at lovgivningen overtrædes, eller hvis fx færdselsforhold ønskes ændret.

Den eksisterende jordforurening med klorerede opløsningsmidler ved den tidligere maskinfabrik overvåges efter et program, som er iværksat af Region Syddanmark. Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

Sammenfattende redegørelse

Vedrørende miljøvurdering af rammelokalplan nr. 3.1-11





By, Land og Kultur
Rådhus Allé 5
5610 Assens
www.assens.dk



ASSENS
KOMMUNE